

CONTRAT DE
LOCATION
MEUBLES

Location d'Habitation

Non Saisonnière

Location non soumise à la loi n° 89-462 du 6-7-1989.

En conséquence, la durée du présent contrat ainsi que le montant du loyer sont librement fixés entre les parties.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LE BAILLEUR : «Propri» 25 Quai Southampton 76600 LE HAVRE Tél : 02 35 22 88 40 Port : 06.29.65.45.74

LE MANDATAIRE : PELTIER Cyril

ET

LE(S) LOCATAIRE(S) : «Titre» «Nom_du_locataire» «Ancienne_adresse» «AncCodeVille»

Il a été convenu et arrêté ce qui ce suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés aux locataires qui les acceptent aux conditions suivantes :

DESCRIPTION DES LOCAUX MEUBLES	
CONSISTANCE	F1 «Situation_ds_imm»gauche
ADRESSE	«Adresse_rue» «CP_ville»
DESIGNATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENT A USAGE PRIVATIF DEPENDANCE	«DescriptionLocaux»
DECLARATION DU LOCATAIRE	LES LOCATAIRES déclarent connaître parfaitement les lieux loués pour les avoir visités et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent. Un état des lieux, établi contradictoirement, est annexé au présent contrat.

Le présent contrat de location est accepté aux prix, charges et conditions suivantes :

DUREE DU CONTRAT

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de : 3 ans
Le contrat prendra effet le «Date_entrée», et se finissant le 30/08/09
La location se poursuivra par tacite reconduction par période de : 1 an

Le contrat pourra être résilié par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception :

- * Par les locataires en respectant la durée de préavis fixée à 1 mois
- * Par Le bailleur en prévenant le locataire 3 mois avant la fin du contrat.

LOYER

Le montant du loyer mensuel est fixé à «loyer_pur» € .

CHARGES

Le preneur acquittera un forfait charges mensuelles de «forfait_charge» €..
d'où un loyer mensuel charges comprises de :
«Loyer».

PAYABLE AVANT LE 1er DE CHAQUE MOIS.

Tout mois commencé est dû.
Une quittance mensuelle sera délivrée.

REVISION DE LOYER

Le loyer sera révisé chaque année le «DateRéviséLe»
suivant la valeur moyenne de l'indice national I.N.S.E.E du coût de la construction,
La valeur moyenne de référence est celle du «Date_lindice» qui est de «Valeur_moyen_indice».

DEPOT DE GARANTIE

A titre de garantie de l'entière exécution des conditions ci-dessus le preneur a présentement payé à titre de dépôt de garantie une somme de «Caution» «Caution_lettrée».

Cette somme, non productive d'intérêts, sera remboursée au preneur à la fin du 2ème mois suivant son départ.
Elle sera diminuée s'il y a lieu de toutes réparations locatives, frais de déplacement ou remise en état des objets ou meubles manquants ou détériorés, ainsi que les frais d'intervention du personnel d'entretien pour le cas où le ménage

de fin de location n'aurait pas été effectué comme il se doit par le locataire.

Le dépôt de garantie ne pourra, sous aucun prétexte, être affecté au paiement des derniers mois de loyers et charges.

DIAGNOSTICS

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance auprès du bailleur :

- 1) Des informations sur les risques naturels et technologiques majeurs.
- 2) Du diagnostic plomb (pour les immeubles construits avant 01/01/1949)
- 3) Du diagnostic performance énergétique (DPE)

Documents consultables en tout temps au bureau.

DOCUMENTS ANNEXES

- (1) Etat des lieux établi lors de la remise des clefs au locataire. (x) Inventaire du mobilier
(x) Liste des réparations locatives fixés par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987.
() Acte de caution solidaire. (x) Inventaire vaisselle () Autre :

SIGNATURE DES PARTIES

Le présent contrat de location a été fait le «Date_entrée» au HAVRE,
en 6 originaux qui sont remis à chacune des parties qui le reconnaît.

**LE BAILLEUR OU
SON MANDATAIRE (1)**

LE(S) LOCATAIRE(S) (1)

LA CAUTION (1)

CONDITIONS GENERALES

ETAT DES LIEUX ET TRAVAUX

Le bailleur délivrera le logement en bon état d'usage et de réparation ; les équipements mentionnés au bail en bon état de fonctionnement.

A l'entrée et à la restitution dans les lieux, un état des lieux, inventaire du mobilier et des matériels sont établis contradictoirement.

Le locataire prend à sa charge l'entretien courant du logement, du mobilier et équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives.

Le bailleur maintiendra les locaux en état et y fera les réparations - autres que les locatives - nécessaires à cet effet.

Le locataire subira tous les travaux d'entretien ou d'amélioration dans les lieux loués et dans les autres parties de l'immeuble.

Il laissera le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire pour l'entretien, les réparations ou la sécurité dans l'immeuble.

Il avisera le bailleur, sans délai, de toutes dégradations constatées dans les lieux loués et justifiant des réparations à la charge du bailleur.

Le locataire ne transformera pas les locaux, et équipements loués sans l'accord écrit et préalable du bailleur.

A défaut le bailleur peut exiger du locataire, à son départ dans les lieux, leur remise en l'état ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le bailleur a toutefois la faculté d'exiger au frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Le locataire devra faire ramoner les conduits de fumée pouvant exister dans les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire et en tout cas suivant les prescriptions administratives. Il souscrira un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir, au moins une fois par an, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau, chauffe-bain installés dans le logement, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air et en justifiera à toute réquisition du bailleur.

JOUISSANCE DES LIEUX

Le locataire usera paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le bail, et répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

Le locataire tiendra, pendant la durée du bail, les lieux constamment garnis du mobilier figurant à l'inventaire qu'il s'interdit

de déménager sans l'accord écrit et préalable du bailleur.

Il s'assurera contre l'incendie, et plus généralement contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, (dégâts des eaux, recours des voisins, etc.),

Il en justifiera à son entrée dans les lieux puis à chaque échéance à la demande du bailleur.

Le locataire ne commettra aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage.

Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins,

Les équipements électroménagers, s'il en existe, sont mis à la disposition du locataire à titre gratuit et sans garantie du bailleur.

Le locataire devra satisfaire, à ses frais, à toutes les charges, aux règlements de salubrité et d'hygiène. Il acquittera exactement sa taxe d'habitation ainsi que toutes taxes assimilées ou substituées. En cas de départ, il justifiera au bailleur de ce paiement.

Le locataire assurera la protection contre le gel de toutes canalisations et appareils à compteurs réservés à son usage personnel dans les lieux loués. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui surviendraient du fait de sa négligence.

Le locataire ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol et dépréciations dans les lieux loués.

En cas de mise en vente de l'immeuble ou de l'appartement, ou en cas de cessation du bail, le locataire laissera visiter les lieux loués les jours ouvrable et pendant deux heures par jour, pendant les trois mois qui précéderont l'échéance.

Le locataire devra se conformer au règlement intérieur de l'immeuble et au règlement de copropriété qui lui a été communiqué, s'il en existe un.

Toute cessation du présent bail, toute sous-location, totale et partielle, sont rigoureusement interdites. Le locataire ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et par prêt, à aucune personne étrangère à son foyer; ni exercer dans les lieux loués une activité professionnelle,

En fin de bail, le locataire fera résilier les compteurs E.D.F. et/ou EAU s'ils sont individuels.

RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le locataire à l'une de ses obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet un mois après un commandement demeuré infructueux.

CLAUSE PENALE

En cas de retard apporté au paiement de somme due aux bailleurs, et pour laquelle un commandement de payer aura été délivré, les locataires devront payer en plus de leur dette et des frais de recouvrement, une somme égale à douze pour cent du montant de la dette en dédommagement des préjudices causés aux bailleurs par ce retard.

De même, en cas de retard apporté par le locataire à laisser les lieux libres de toute occupation, à la cessation du présent contrat, ou du contrat renouvelé ou tacitement reconduit, le locataire devra payer, outre les frais de toutes nature exposés pour obtenir l'évacuation complète des locaux, une indemnité d'occupation égale au montant du dernier loyer majoré majorée de douze pour cent à titre de dommages intérêts.

CAUTION

Aux présentes sont intervenus en qualité de caution.....
demeurant à.....

Lesquels connaissance prise de ce qui précède ont déclaré porter caution solidaire du locataire pour le paiement des loyers, indemnités d'occupation et charges, ainsi que pour l'exécution des conditions du présent bail et de ses suites.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le bailleur et la caution font élection en leurs domiciles et le locataire dans les lieux loués.